



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

Lei nº 2.201/2006.

De 25 de Setembro de 2006.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CELEBRAR TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA E ACORDO EM PROCESSOS JUDICIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

**LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, nos autos do Processo Cível n. 618/99, em trâmite pela Comarca de Pilar do Sul-SP, tendo com signatários o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº. 2.421.338, inscrito no CPF sob o nº. 035.467.448-91, residente e domiciliado na Av. Rangel Pestana, nº 203, 13º andar, São Paulo/SP, a empresa **ACCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, sociedade mercantil, inscrita no CNPJ sob nº 53.174.207/0001-49, com sede na Avenida Rangel Pestana, 203, 15º andar, sala 01, São Paulo-SP, e a empresa **ÉDEN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, sociedade mercantil, inscrita no CNPJ sob nº 57.285.520/0001-05, com sede também na Avenida Rangel Pestana, 203, 15º andar, sala 01, São Paulo-SP;

**Artigo 2º** - O Poder Executivo também fica autorizado a celebrar acordo, nos autos do Processo Cível n. 1.201/89, em trâmite pela Primeira Vara Cível da Comarca de Piedade-SP, acordo este a ser firmado entre o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO** e a empresa **ACCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, qualificados no artigo anterior;

**Artigo 3º** - O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta e o Acordo serão firmados nas condições e termos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

fixados nas minutas que seguem em anexo, que passam a fazer parte integrante desta lei;

**Artigo 4º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento, suplementadas através de Decreto Executivo, se necessário;

**Artigo 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Pilar do Sul, 25 de Setembro de 2006.

**LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

**MARCELO ALBINO CARVALHO**  
SECRETÁRIO/NEG. JURÍDICOS/TRIBUTÁRIOS

**NERY URIAS PROENÇA**  
ASSESSOR DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Amauri de Góes  
Chefe/Neg./Jurídicos



## TERMO DE ACORDO

Considerando os termos do Termo de Ajustamento de Conduta proposto pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** nos autos da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** n° 618/99, em trâmite pela Comarca de Pilar do Sul-SP;

Considerando que a existência de discussões judiciais impede a análise do processo de regularização do Loteamento Jardim Panorama por órgãos estaduais;

Considerando as necessidades dos moradores do referido loteamento e o interesse do Município na regularização do local;

E por fim, considerando a autorização legislativa prevista na Lei Municipal n. 2.201/2006:

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede na rua Tenente Almeida, n.º 265, centro, Pilar do Sul-SP, inscrito no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO**, portador do RG. n.º 12.302.752 e inscrito no CPF. sob n.º 021.108.718-14, neste ato denominado simplesmente **EXEQÜENTE**; e **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO**, brasileiro, advogado, portador do RG n.º. 2.421.338, inscrito no CPF sob o n.º. 035.467.448-91, residente e domiciliado na Av. Rangel Pestana, n.º 203, 13º andar, São Paulo/SP; **ACCM** –



**ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, pessoa inscrita no CNPJ sob nº 53.174.207/0001-49, com sede na Avenida Rangel Pestana, 203, 15º andar, sala 01, São Paulo-SP, representada pelo próprio **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO**, neste ato denominados simplesmente **EXECUTADOS**, celebram o seguinte acordo, referente ao processo nº 1.201/89, em trâmite pela Primeira Vara Cível da Comarca de Piedade-SP:

1- O **EXEQÜENTE**, como signatário do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em Ação Civil Pública, comprometido na fiscalização das atividades de regularização do loteamento assumidas pelos **EXECUTADOS**, concorda em suspender a presente execução, desde que os **EXECUTADOS** cumpram todas as obrigações assumidas naquele Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado entre as partes e o Ministério Público do Estado de São Paulo, nos autos da Ação Civil Pública n. 618/99, em trâmite pela Comarca de Pilar do Sul-SP, além das seguintes exigências:

a-) ingressarem, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, com pedido de retificação de registro imobiliário junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, visando regularizar os registros dos imóveis que formam o loteamento Jardim Panorama;

b-) Caso não seja possível a retificação dos registros imobiliários na seara administrativa, deverão promover a Ação de Retificação de Registro Imobiliário junto ao Juízo da Comarca de Pilar do Sul-SP, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da manifestação do Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;



c-) Após a efetivação da retificação das matrículas nº 7.251 e 7.298, deverão, dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias providenciar a fusão das matrículas dos imóveis;

d-) Independentemente da regularização registraria, prevista nos itens anteriores, deverão apresentar, dentro do prazo de 08 (oito) meses, o projeto de regularização do loteamento, submetendo-o aos órgãos municipais para a obtenção de diretrizes e ao GRAPROHAB;

e-) Após a apresentação do projeto de regularização do loteamento junto ao GRAPROHAB, independente de aprovação, deverão:

- em até 02 (dois) meses, demarcar as ruas, quadras, lotes, áreas de lazer, institucionais e de preservação permanente;

- em até 04 (quatro) meses, providenciar a abertura de eventuais ruas e realizar eventuais serviços de terraplanagem;

- em até 10 (dez) meses, realizar todas as obras de escoamento e galerias de águas pluviais;

- em até 16 (dezesesseis) meses, realizar as obras e por em funcionamento o sistema de abastecimento e distribuição de água em todo loteamento;

- em 28 (vinte e oito meses) meses, concluir as obras do sistema de energia elétrica;

- em até 38 (trinta e oito meses) meses providenciar a perenização das vias do loteamento e outras exigência fixadas pelo GRAPROHAB na expedição de certificado de aprovação;

f-) Após a aprovação final do projeto no GRAPROHAB, deverão, no prazo de 30 (trinta) dias, submetê-lo à apreciação do Município de Pilar do Sul;



g) Depois da aprovação final do projeto, no âmbito dos órgãos estaduais e municipais, deverão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, submetê-lo a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

h-) apresentar relatório trimestral acerca de todas as atividades desenvolvidas;

2-) Em caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas no referido Termo de Ajustamento de Conduta ou neste acordo, a presente execução retomará o seu curso e, além de subsistir a obrigação principal, consistente na obrigação de regularizar e implantar todas as obras de infra-estrutura no Loteamento Panorama, serão cobrados todas as importâncias devidas até a presente data pelo descumprimento do acordo anterior, os valores correspondentes aos dias em que o processo permanecer suspenso, bem como todos os valores devidos até o efetivo cumprimento da citada obrigação principal;

3- Além destas conseqüências, o descumprimento do acordo também implicará na autorização para que o Município aliene os imóveis caucionados, a fim de que os recursos obtidos sejam despendidos na realização das obras de infra-estrutura do loteamento;

4- Caso os valores obtidos sejam insuficientes, outros bens de propriedade do Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO** serão constritos e posteriormente alienados para a obtenção de todos os recursos necessários para a conclusão das referidas obras;



5- Cumpridas todas as exigências previstas neste acordo e no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado nos autos da Ação Civil Pública n. 618/99, o **EXEQUENTE** concorda em extinguir a presente execução, dando quitação plena aos **EXECUTADOS**;

6- São ofertados em caução os seguintes bens imóveis de propriedade do executado **ANTONIO CARLOS CAMPOS MACHADO**: a) unidade condominial (conjunto comercial) designada 15 A, localizada na Avenida Rangel Pestana, nº 203, centro, São Paulo/Capital; b) imóvel localizado na Rua Sidnei, nº363, e respectivo terreno do lote 1, da quadra 36, Vila Metalúrgica, Santo André/São Paulo; c) unidade autônoma condominial (conjunto comercial) designada sob o nº 13, localizada na av. Rangel Pestana, nº 203, centro, São Paulo/Capital; d) lote de terreno nº 3, da quadra “D”, situado no “Sítio dos Avilas”, Guaianazes, na Rua Major Augusto Secker, São Paulo/Capital;

7-) Compete aos **EXECUTADOS**, no prazo de 03 (três) meses, providenciarem o registros das cauções junto às matrículas dos imóveis acima indicados;

8-) Fica ratificado o acordo anteriormente firmado no que se refere ao valor da multa diária em caso de descumprimento, bem como todas as demais condições fixadas no Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO** e **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, nos autos da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** nº 618/99, em trâmite Comarca de Pilar do Sul-SP.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

E por estarem assim acordados, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Pilar do Sul - SP, 06 de Outubro de 2.006.

**LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANTONIO C. DE CAMPOS MACHADO**  
**EXECUTADO**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
RG

\_\_\_\_\_  
RG





## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PILAR DO SUL

### TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Aos dias        do mês de        do ano de 2006, perante a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Comarca de Pilar do Sul/SP, na presença do Promotor(a) de Justiça        , compareceram os Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO**, brasileiro, advogado e Deputado Estadual, portador da cédula de identidade R.G. nº. 2.421.338, inscrito no C.P.F. sob o nº. 035.467.448-91, residente e domiciliado na Av. Rangel Pestana, nº 203, 13º andar, São Paulo/SP, por si e representado as empresas **ACCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA** e **ÉDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, e Prefeito Municipal        , residente e domiciliado na Rua Tenente Almeida, nº 265, Pilar do Sul, neste ato representando a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, os quais, cientes do contido nos autos da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA nº 618/99**, em trâmite a Comarca de        Pilar do Sul, que lhes é movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pretendendo ajustarem-se aos regramentos legais, firmam o presente termo de compromisso de ajuste de conduta, a ser juntado aos autos daquela ação civil pública, à luz do que dispõem o parágrafo 6º, do art. 5º, da Lei Federal nº 7.347/85, e inciso II, do art. 585, do Código de Processo Civil, nos seguintes termos.

1- Os compromissários admitem e reconhecem a responsabilidade civil solidária do **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, das empresas **ACCM – ADMINISTRAÇÃO**



E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e ÉDEN – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, bem como pessoal do Sr. ANTÔNIO CARLOS CAMPOS MACHADO na implantação precária e irregular do loteamento “Sítio Panorama” ou “Jardim Panorama” ou “Panorama”, no imóvel rural com área de 47,619 alqueires paulistas, onde se situava a antiga Fazenda Santa Maria (matrículas nº. 7.251 e 7.298 do Cartório de Registro de Imóveis de Piedade), imóvel esse localizado nesta cidade, no bairro da Ilha, nas margens da Rodovia Estadual SP-264 e da Estrada Municipal que liga os Municípios de Pilar do Sul e Salto de Pirapora;

2- Os compromissários ACCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, ÉDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA e ANTÔNIO CARLOS DE CAMPOS MACHADO, visando a regularização dos registros dos imóveis que compõem o loteamento, se comprometem a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ingressar com pedido de retificação de registro imobiliário junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, sendo que, caso não seja possível obter, administrativamente, a retificação dos registros imobiliários, se comprometem a promover a ação de retificação de registro imobiliário junto ao Juízo da Comarca de Pilar do Sul, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da manifestação do Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

3- Os compromissários apresentarão projeto de regularização do loteamento, submetendo-o aos órgãos municipais para a obtenção de diretrizes responsáveis pelo licenciamento no GRAPROHAB. Todas as exigências feitas pelos órgãos visando adequação do projeto aos termos da lei serão atendidas



pelos referidos compromissários, no prazo indicado nas Leis 6.766/79 e 9.785/99, que é de 04 (quatro) anos, sob a pena de desfazimento do loteamento e restituição da gleba ao estado anterior;

4- O projeto indicado no item “3” compreenderá toda a adequação necessária, inclusive eventual redimensionamento e realocação, se o caso, em razão de restrições ambientais, urbanísticas ou geológicas, das unidades imobiliárias (lotes) irregularmente implementadas e vendidas, indenizando-se, em qualquer hipótese, todos os prejuízos sofridos pelos adquirentes respectivos;

5- As obras de infra-estrutura compreenderão os constantes no art. 40 da Lei nº 6.766/79 e sua modificativa, Lei nº 9.785/99, e sempre de acordo com as normas do GRAPROHAB, tais como galeria de águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e outras exigências que venham a surgir pelo referido órgão;

6- Obtida a aprovação final do projeto, no âmbito dos órgãos estaduais e municipais, será ele submetido a registro, no prazo assinado pela lei, que é de 180 (cento e oitenta) dias;

7- As obras de infraestrutura serão executadas conforme o projeto aprovado;

8- Registrado o projeto, serão outorgadas escrituras definitivas de compra e venda dos lotes aos adquirentes ou, alternativamente, tomadas todas as providências necessárias para que seja transmitido, em definitivo, o domínio dos lotes alienados;

9- O presente acordo não implica em anuência prévia do Ministério Público com licenças a serem expedidas pelos órgãos públicos competentes. Assim sendo,



poderão elas ser objeto de impugnação por quaisquer irregularidades ou inadequações;

10- O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL compromete-se a promover efetiva fiscalização do cronograma de obras, sob pena de responsabilidade solidária pelo descumprimento do presente acordo;

11- São ofertados em caução os seguintes bens imóveis de propriedade do compromissário ANTONIO CARLOS CAMPOS MACHADO:

- a) unidade condominial (conjunto comercial) designada 15 A, localizada na Av. Rangel Pestana, nº 203, centro, São Paulo/Capital;
- b) imóvel localizado na Rua Sidnei, nº 363, e respectivo terreno do lote 1, da quadra 36, Vila Metalúrgica, Santo André/São Paulo;
- c) unidade autônoma condominial (conjunto comercial) designada sob o nº 13, localizada na Av. Rangel Pestana, nº 203, centro, São Paulo/Capital;
- d) lote de terreno nº 3, da quadra "D", situado no "Sítio dos Avilas", Guaianazes, na Rua Major Augusto Secker, São Paulo/Capital;

12- Eventual descumprimento ou violação de qualquer item do compromisso assumido, comprovado por qualquer meio, implicará no pagamento de MULTA DIÁRIA, no valor de 700 (setecentos) UFESP'S (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), com reajuste de acordo com o índice oficial (TR, INPC ou equivalente), incidente da data da vulneração até o dia do efetivo desembolso, a título de cláusula penal, enquanto perdurar a ilegalidade, de conformidade com o que estabelece o art. 2º, parágrafo 1º, do ato 52/92 – PGJ/CSMP/CGMP, de 16 de julho de 1992;

13- A vulneração de qualquer dos compromissos assumidos, outrossim, caso não redunde no voluntário pagamento da multa incidente, implicará na sujeição às



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

medidas judiciais cabíveis, incluindo vencimento antecipado de todos os itens e execução específica, na forma estatuída no parágrafo 6º, do art. 5º, da Lei Federal nº 7.347/85, e art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil;

14- Este acordo produzirá efeitos legais a partir desta data;

15- Os depósitos eventualmente feitos deverão ser revertidos em benefício do FUNDO ESPECIAL PARA REPARAÇÃO DE INTERESSES DIFUSOS LESADOS de que tratam a Lei Federal nº 7.347/85 e Estadual nº6.536/89, e os Decretos Estaduais 43.060/98 e 43.106/98, junto à Conta Corrente 1300074-5, da Agência 0935-1, da Nossa Caixa Nosso Banco.

Pilar do Sul - SP, de de 2.006.

**PROMOTOR (A) DE JUSTIÇA**

**PREFEITO MUNICIPAL  
COMPROMISSÁRIO**

**ANTÔNIO C. DE CAMPOS MACHADO  
COMPROMISSÁRIO**

Testemunhas: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_